

**Dem Himmel nah - im ehemaligen Kloster auf 1.200 m  
Höhe**



Erholung pur auf 1200 m

**Objektnummer: 2278\_4382**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9131 Wölfnitz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,19
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ruth Friedrich

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 53  
H +43 664/133 28 53















## Objektbeschreibung

Dem Himmel nah - im ehemaligen Kloster auf 1.200 m Erbaut wurde das Gebäude 1958 von den "Unbeschuhten Karmelitern", danach war es ein Kinder - Erholungsheim und wartet nun auf eine neue Bestimmung. Die Wohnfläche von 1.200 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen beinhaltet 2 wunderschöne halbrunde Säle mit einer Fläche von je 70 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von ca. 3 m bzw. 4,5 m 18 Zimmer a´ ca. 20 m<sup>2</sup> einen Raum mit 40 m<sup>2</sup> eine gut ausgestattete Küche mit Vorratsraum und Kühlhaus 3 Duschen mit WC 1 Bad mit WC je Stockwerk zusätzlich 6 Duschen und 4 WCs Das Gebäude ist teilweise unterkellert Öl- Zentralheizung 2011 wurden sämtliche Fenster und Fensterrahmen erneuert, alle Räume mit Rauchmeldern ausgestattet sowie eine biologische Kläranlage errichtet 2012 Renovierung der Heiz- und Wasserrohre und Erneuerung der Fassade sowie Anbau eines 2. Notausganges WLAN im ganzen Haus Die Zufahrtsstraße ist ganzjährig gut befahrbar. Das sonnige Plateau liegt mitten in Kärntens Zentralalpen und lädt in allen 4 Jahreszeiten zum Wandern auf den vielen markierten Routen ein. 17 km von der Autobahnabfahrt über Griffen oder St. Andrä Klagenfurt - Wölfnitz ca. 52 km Graz - Wölfnitz ca.110 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 32.52  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf B  
Faktor Gesamte 1.19  
Energieeffizienz: